



Naše č. j.: KUJCK 93858/2025
Sp. zn.: OKSU/94106/2024/jibu
Vyřizuje: Ing. Jiří Bürger
Telefon: 386 720 332
Datum: 25. 8. 2025

Adresáti dle rozdělovníku

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, oddělení krajský stavební úřad (dále jen „krajský stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) a § 30 odst. 2 zákona, ve spojení s § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), ve vazbě na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), ve stavebním řízení, které je navazujícím řízením ve smyslu § 3 písm. g) ve spojení s ust. § 9b a násl. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v relevantním znění (dále jen „zákon o EIA“), přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 27. 6. 2024 podala společnost

**ANTRACIT CHOT s.r.o., IČO: 17067260, Lihovarská 689/40a, 718 00 Ostrava,
kterou zastupuje společnost INKOS-OSTRAVA, a.s., IČO: 48394637, Havlíčkovo nábřeží 696/22, 702 00
Ostrava**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023,

stavební povolení

na stavbu:

„Průmyslový park Chotoviny - Jih“; stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“

(dále také „stavba“) na pozemcích parc. č. 1050, 1052 v katastrálním území Červené Záhoří, parc. č. 140/19, 144/36, 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v katastrálním území Liderovice.

Základní údaje o stavbě

Stavba obsahuje tyto „stavební objekty“:

- SO.01.01 Hala A,
- SO.01.02 Hala B,
- SO.01.03 Hala C,
- SO.02 Vnější vodovod - část objektu,

- SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu,
- SO.04 Retenční nádrže,
- SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část,
- SO.09 Hrubé terénní úpravy,
- SO.10 Vrátnice,
- SO.13 Sprinklerová stanice,
- SO.14 Dieselagregát,
- SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu.

Stavba, tzn. uvedené stavební objekty, či jejich dílčí části, jež jsou předmětem žádosti o stavební povolení, jsou součástí stavebního záměru pod názvem:

„Průmyslový park Chotoviny - Jih“,

na pozemcích parc. č. 132/170, 1050, 1052, 1072 v k. ú. Červené Záhoří, parc. č. 140/19, 144/35, 144/36, 153/1, 153/3, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice. Účelem stavebního záměru je novostavba tří samostatně stojících hal, které budou využívány k výrobě a skladování a s nimi spojeným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Součástí stavby jsou přilehlé zpevněné plochy, související inženýrské sítě a technické objekty s napojením na stávající sjezd ze silnice III/1231.

Popis stavby:

SO.01.01 Hala A je navržena na pozemcích parc. č. 156/1, 156/2, 157, 160 v k. ú. Liderovice

Jedná se o čtyřlodní jednopodlažní halu obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 85 × 91 m s maximální výškou 12,5 m k hraně atiky. V hale jsou navržena dvě dvoupodlažní administrativně provozní vestavby v rozích objektu, u východní fasády, s administrativní a šatnovou částí. Na západní straně objektu je navrženo 13 doků a dva úrovněvé vjezdy. Nosnou konstrukci stavby tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet založený na pilotách s hlavicemi. Hala bude opláštěná ze sendvičových panelů s minerálním jádrem. Nosná konstrukce střechy je tvořena prefabrikovanými ŽB sedlovými vazníky, střešní konstrukci tvoří skládaný montovaný plášť se spádem střechy 3%. Dvoupodlažní vestavby obsahují dvojramenné prefabrikované schodiště, stropy z prefabrikovaných panelů, stěny jsou ve styku s halovým prostorem provedeny z tvárnic pro přesné zdění, příčky pro členění místností ve vestavbách budou provedeny jako montované z kovových profilů a sádrokartonových desek. Součástí haly jsou vnitřní instalace inženýrských sítí - zdravotnické instalace, vytápění, vzduchotechnika, silnoproudá elektroinstalace, slaboproudá instalace, vytápění, rozvody MaR, SHZ (sprinklerové hasící zařízení), EPS, rozvody plynu a FVE na střeše objektu.

SO.01.02 Hala B navržena na pozemcích parc. č. 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2 v k. ú. Liderovice

Jedná se o čtyřlodní jednopodlažní halu obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 85 × 91 m s maximální výškou 12,5 m k hraně atiky. V hale jsou navrženy dvě dvoupodlažní administrativně provozní vestavby v rozích objektu, u východní strany, s administrativní a šatnovou částí. Na západní straně objektu je navrženo 13 doků a dva úrovněvé vjezdy. Nosnou konstrukci stavby tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet založený na pilotách s hlavicemi. Hala bude opláštěná ze sendvičových panelů s minerálním jádrem. Nosná konstrukce střechy je tvořena prefabrikovanými ŽB sedlovými vazníky, střešní konstrukci tvoří skládaný montovaný plášť se spádem střechy 3%. Dvoupodlažní vestavby obsahují dvojramenné prefabrikované schodiště, stropy z prefabrikovaných panelů, stěny jsou ve styku s halovým prostorem provedeny z tvárnic pro přesné zdění, příčky pro členění místností ve vestavbách budou provedeny jako montované z kovových profilů a sádrokartonových desek. Součástí haly jsou vnitřní instalace inženýrských sítí - zdravotnické instalace, vytápění, vzduchotechnika, silnoproudá elektroinstalace, slaboproudá instalace, vytápění, rozvody MaR, SHZ, EPS, rozvody plynu a FVE na střeše objektu.

SO.01.03 Hala C navržena na pozemcích parc. č. 170, 171, 172/1, 172/2, 176 v k. ú. Liderovice

Jedná se o pětিলodní jednopodlažní halu obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 61 × 121 m s maximální výškou 12,5 m k hraně atiky. V hale jsou navrženy dvě dvoupodlažní administrativně provozní vestavby v rozích objektu s tím, že jedna je navržena v jihozápadní rohu haly a druhá - 12 × 37 m, o výšce cca 8,2 m, je „předsazena“ na východní straně objektu. Na západní straně objektu je navrženo 14 doků a dva úrovněvé vjezdy. Nosnou konstrukci stavby tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet založený na pilotách s hlavicemi. Hala bude opláštěná ze sendvičových panelů s minerálním jádrem. Nosná konstrukce střechy je tvořena prefabrikovanými ŽB sedlovými vazníky, střešní konstrukci tvoří skládaný montovaný plášť se spádem střechy 3%. Dvoupodlažní „vestavby“ obsahují dvojramenné prefabrikované schodiště, stropy z prefabrikovaných panelů, stěny jsou ve styku s halovým prostorem provedeny z tvárnic pro přesné zdění, příčky pro členění místností ve vestavbách budou provedeny jako montované z kovových profilů a sádrokartonových desek. Součástí haly jsou vnitřní instalace inženýrských sítí - zdravotnické instalace, vytápění, vzduchotechnika, silnoproudá elektroinstalace, slaboproudá instalace, vytápění, rozvody MaR, SHZ, EPS, rozvody plynu a FVE na střeše objektu.

SO.02 Vnější vodovod - část objektu, navržený na pozemcích parc. č. 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176 v k. ú. Liderovice

Jedná se o část, která podle stanoviska Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí, č.j.: METAB 9988/2023/OŽP/JJah, ze dne 16. 2. 2023, sp. zn.: S-META9981/2023/JJah (bylo podkladem pro vydání územního rozhodnutí), není vodním dílem ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých předpisů (vodní zákon), v adekvátním znění. Tzn., že předmětem jsou rozvody vnějšího vodovodu - pitný vodovod, užitkový vodovod a požární vodovod vedoucí od vodojemu a nádrží kolem hal. Rozvody pitné vody jsou zásobovány z provozního vodojemu pitné vody - podzemní nádrže, která je řešena v rámci sprinklerové stanice SO.13, rozvody užitkové vody jsou zásobovány z akumulární nádrže vyčištěných šedých vod, která je součástí projektované stavby Vnější rozvody a ČOV (SO.03). Požární vodovod je zásobován z nadzemní nádrže SHZ sprinklerové stanice (SO.13). Vodovody budou ukončeny na vnějších lících příslušných budov, kde navazují vnitřní rozvody. V trase rozvodů požární vody je osazeno 7 ks nadzemních požárních hydrantů.

SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, navržená na pozemcích parc. č. 140/19, 153/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice a na pozemcích parc. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhří

Jedná se o část, která podle stanoviska Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí, č.j.: METAB 9988/2023/OŽP/JJah, ze dne 16. 2. 2023, sp. zn.: S-META9981/2023/JJah (bylo podkladem pro vydání územního rozhodnutí), není vodním dílem ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých předpisů (vodní zákon), v adekvátním znění. Tzn., že předmětem jsou rozvody vnější kanalizace - rozvody kanalizace splaškové, rozvody kanalizace dešťové, včetně otevřených příkopů odvádějících vody do retenční nádrže a vody z retenční nádrže do vodního toku, lapák tuku, akumulární nádrž a odlučovač ropných látek. Je navrženo oddělené odvádění a likvidace šedých a černých splaškových odpadních vod - „šedé“ splaškové odpadní vody budou vyčištěny v projektované ČOV šedých vod a zpětně využity, „černé“ odpadní splaškové vody budou svedeny do bezodtoké jímky užitné kubatury 78 m³ a vyvázeny. Splaškové odpadní vody s obsahem tuků z provozu (zamýšlené) kuchyně v administrativní vestavbě haly C budou předčištěny v lapáku tuků LT s koncovkou v bezodtoké jímce černých vod. Dešťové vody z areálu průmyslového parku budou regulovaně odváděny do bezejmenného vodního toku, který je pravostranným přítokem Košínského potoka. Čisté dešťové vody ze střech a z části objížděné šterkové komunikace budou odváděny projektovaným příkopem do otevřené zemní retenční nádrže. Odlučovač ropných látek bude sloužit k předčištění dešťových vod ze zpevněných ploch, které mohou být znečištěny úkapy ropných látek. Do akumulární nádrže budou zaústěny dešťové vody ze střech hal B a C, které budou dále využívány (je řešeno v rámci ZTI).

SO.04 Retenční nádrže navržené na pozemcích parc. č. 176, 177/1, 177/2, 178/2 v k. ú. Liderovice

Jedná se o otevřenou retenční zemní nádrž (ozn. RN1) a podzemní retenční nádrž (ozn. RN2) pro zajištění regulovaného odtoku dešťových vod do bezejmenného vodního toku (IDVT vodní linie 10249053), který je pravostranným přítokem Košínského potoka. Do RN1 otevřené zemní nádrže budou svedeny dešťové vody ze střech a z objížděné šterkové plochy prostřednictvím projektovaného zemního příkopu, do podzemní nádrže RN2 budou odváděny dešťové vody ze zpevněných ploch s možnou kontaminací ropnými látkami.

SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, navržená na pozemcích parc. č. 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176 v k. ú. Liderovice

Objekt zahrnuje komunikace, chodníky, zpevněné plochy okolo hal, parkoviště pro 12 nákladních automobilů a parkoviště pro celkem 162 osobních hal uvnitř oploceného areálu. Mezi halou A a B je navrženo parkoviště se 76 parkovacími místy, z toho jsou 4 stání vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Mezi halou B a C je navrženo parkoviště se 76 parkovacími místy, kde jsou 2 stání vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. U haly C je dále navrženo parkoviště s 10 místy, kde jsou 2 vyhrazená stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Základní šířka komunikace sloužící pro nákladní dopravu je 7,5 m. Komunikace pro osobní automobily jsou navrženy v šířce 6,0 m. Pro osobní vozidla jsou navržena kolmá stání. Rozměr parkovacích stání je navržen 2,50 x 5,00 m, krajní stání jsou rozšířena o 0,25 m. Parkovací stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace jsou navržena jako kolmá, sdružená šířky 5,8 m. Areálové komunikace a manipulační plochy pro nákladní automobily jsou navrženy z cementobetonového krytu, chodníky jsou navrženy z betonové dlažby tl. 0,06 m, komunikace a parkovací stání pro osobní automobily jsou navrženy z betonové dlažby tl. 0,08 m. Na rozhraní vozovky a nezpevněných ploch a vozovky a chodníku jsou navrženy betonové obruby 1000/150/250 mm s výškou podstupnice 0,12 m. Na rozhraní parkovacího stání s chodníkem nebo nezpevněnou plochou jsou navrženy betonové obruby 1000/150/250 mm s výškou podstupnice 0,10 m. V místě přístupu k vyhrazeným parkovacím stáním pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace

a v místech, která umožňují přecházení chodců přes komunikaci, je navržen betonový obrubník 1000/150/150 mm s výškou podstupnice 0,02 m. Na rozhraní chodníku a nezpevněných ploch budou osazeny chodníkové obrubníky o rozměrech 1000/50/200 mm. Odvodnění povrchu vozovky a zpevněných ploch je zajištěno příčnými a podélnými sklony do uličních vpustí a liniových odvodňovacích žlabů. Odvodnění zemní pláně je zajištěno příčným sklonem do systému podélných drenáží vozovky, odvodnění plošných terénních úprav je zajištěno vhodným spádováním.

SO.09 Hrubé terénní úpravy navržené na pozemcích parc. č. 144/36, 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/2 v k. ú. Liderovice

Předmětem je příprava pro umístění stavby. Pro osazení objektů hal bude terén připraven na kótu -0,43 m. Před zahájením úpravy terénu bude skryta ornice, jejíž mocnost je v průměru 0,2 m. Celková bilance výkopů se předpokládá v množství 42 442,26 m³ a násypů pak v množství 33 282,31 m³.

SO.10 Vrátnice navržená na pozemku parc. č. 156/2 v k. ú. Liderovice

Objekt vrátnice je navržen z prefabrikovaného kontejneru o půdorysných rozměrech 3 × 7 m, který bude uložen na patky z prostého betonu. Zastřešení je tvořeno plochou střechou vytaženou nad obvod vrátnice. Celková výška vrátnice je 3,19 m. Ve vrátnici je samostatné WC s umyvadlem a je zde umístěn kout s dřezem.

SO.13 Sprinklerová stanice navržená na pozemku parc. č. 153/1 v k. ú. Liderovice

Jedná se o objekt vlastní strojovny s automatickou tlakovou stanicí a monolitickou dvoukomorovou jímku pod stanicí a venkovní nádrž SHZ. Strojovna SHZ je jednopodlažní budova cca čtvercového půdorysu o rozměrech včetně opláštění je 8,88 × 8,32 m s pultovou střechou. Nosná konstrukce je navržena z ocelových válcovaných profilů, které budou uloženy na ŽB patek. Opláštění objektu je provedeno fasádními panely. Uvnitř objektu se nachází technologie pro zajištění potřebného množství a tlaku vody pro SHZ. Strojovna je vytápěna elektrickými přímotopy. Součástí sprinklerové stanice je podzemní dvoukomorová nádrž o rozměrech celkových 6,0 × 2,8 m, hloubky cca 3,5 m - jedna komora je na surovou vodu, druhá představuje provozní vodojem pitné vody. Na objekt strojovny SHZ navazuje venkovní nádrž průměru 10,54 m a objemu 834 m³, jako hlavní zdroj vody pro SHZ a venkovní hydranty.

SO.14 Dieselagregát navržený na pozemku parc. č. 172/1 v k. ú. Liderovice

Dieselagregát slouží k napájení nepožární zálohy objektu haly C. Půdorysné rozměry zakapotovaného dieselagregátu jsou 2,745 × 1,00 m, celková výška je 1,68 m. Je uložen na odpruženém rámu a betonové základové desce. Okolo je navržena pochozí zpevněná plocha. Dieselagregát bude připojený silovými a ovládacími zemními kabely z objektu haly C, do rozvaděče ATS a dále do rozvaděče RDA.

SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu navržené na pozemku parc. č. 176 v k. ú. Liderovice

Pro zajištění dodávky LPG (plynná fáze) bude použito úložiště se dvěma podzemními zásobníky o objemu 20 000 litrů s výparníkovou stanicí, budou s výstupním tlakem 150 kPa a výkonem 170 kg/hod. Zásobníky budou sloužit pro vytápění navrhovaných hal, kde je ve vestavbách navrženo ústřední vytápění s kondenzačními kotli, včetně ohřevu TUV, prostory hal budou vytápěny pomocí teplovzdušných agregátů. Zásobníky budou uloženy na betonovém základu o půdorysných rozměrech 2,4 × 15 m, výparníková stanice bude oplocena v rozměrech 6 x 6 m, výška plotu 1,5 m.

Podrobnosti stavby - jednotlivých stavebních objektů, jsou uvedeny v projektové dokumentaci, která bude ověřena. Její vyhotovení po dni nabytí právní moci rozhodnutí ve věci zašle krajský stavební úřad spolu se stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí ve věci opatřeného doložkou právní moci stavebníkovi, další vyhotovení je součástí spisového materiálu krajského stavebního úřadu a jedno vyhotovení se doručí místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace: „Průmyslový park Chotoviny - Jih, Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení“ vypracované zhotovitelem ADEA projekt s.r.o., Kafkova 1133/10, 702 00 Ostrava, IČO: 05725666, číslo zak. 24-007-41, datum 04/2024, zodpovědný projektant: Ing. Magdaléna Stoimenovová, ČKAIT 1102942 - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. **Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí krajskému stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí krajskému stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - kontrolní prohlídka stavby po jejím dokončení nebo dokončení její části schopné samostatného užívání před uvedením do zkušebního provozu,
 - závěrečná kontrolní prohlídka stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena do 31. 12. 2028.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. **Nejpozději do zahájení stavby bude krajskému stavebnímu úřadu sdělen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí).** Zhotovitel stavby je dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a

zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Povinností stavbyvedoucího je dle § 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169 stavebního zákona), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou; dále je povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi (*pozn.* Uvedené povinnosti jsou pod sankcí).

6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, vše ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní 1629/21, 370 06 České Budějovice.
7. Podle § 176 stavebního zákona dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález krajskému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele.
8. Stavebník bude po celou dobu provádění stavby činit taková opatření, aby minimalizoval negativní projevy prašnosti v okolí stavby.
9. Staveniště se musí zařídit a uspořádat tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět.
10. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých pozemních komunikacích.
11. V případě poškození odvodňovacího systému (systematická drenáž v území) stavebník zabezpečí, aby byla zachována jeho funkčnost na zemědělských pozemcích.
12. Srážkové vody budou odváděny a likvidovány v souladu s projektovou dokumentací stavby a navrženým řešením.
13. Území dotčené stavbou a veškerá narušená veřejná prostranství budou po skončení prací uvedena do původního stavu.
14. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru okolní obytné zástavby podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
15. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená krajským stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle ustanovení § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31. 12. 2023, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
16. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby.
17. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabráňující jejich poškození.

Tzn., že budou dodrženy podmínky ochrany sítí technické infrastruktury v zájmovém území plynoucí z vyjádření a stanovisek jednotlivých správců a vlastníků jednotlivých sítí technické infrastruktury - zejména se jedná o síť spol. CETIN a. s. a EG.D, s.r.o. (právní nástupce EG.D, a.s.). V případě dotčení podzemních vedení budou práce prováděny za příslušného dozoru příslušných vlastníků či správců těchto vedení a bude provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.

18. Po dokončení stavby předá stavebník prostřednictvím jednotného rozhraní správci digitální technické mapy kraje údaje o tomto objektu nebo zařízení, a to včetně zaměření sítí technické infrastruktury, přičemž jejich zaměření bude provedeno před záhozem výkopů.
19. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31. 12. 2023, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN, a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
20. S ohledem na nutnost plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, budou při realizaci stavby aplikována vyhláškou požadovaná opatření a použity příslušné stavební materiály. Realizace bude prověřena v rámci závěrečné kontrolní prohlídky.
21. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do doby vydání kolaudačního rozhodnutí vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
22. V souladu s § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
23. Realizace všech částí stavby budou prováděny v souladu s příslušnými technickými normami. Práce, k jejichž provádění je požadována odborná způsobilost, mohou dodavatelé stavebních prací a jejich pracovníci vykonávat jen po jejich získání.
24. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou využity vlastní pozemky stavebníka v katastrálním území Liderovice. Stavební mechanizace a stroje nebudou odstavovány na veřejných či soukromých sousedních pozemcích.
25. Po dobu realizace stavby nebude omezen příjezd a průjezd vozidel Hasičského záchranného sboru.
26. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům a k sítím technického vybavení a požárnímu zařízení.
27. Stavební mechanizace bude před vjezdem na veřejné pozemní komunikace řádně očištěna.
28. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích č. j.: KHSJC 24636/2024/HP PI-ST-TA, ze dne 23. 7. 2024, sp. zn.: S-KHSJC 17863/2024:
 - 1) Pro stavbu musí být stanoven zkušební provoz.
 - 2) V rámci zkušebního provozu (před jeho ukončením a uvedením stavby do provozu) musí být ověřeny předpoklady hluková studie ke stavbě: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, kterou vypracoval Sonic Systems CZ s.r.o., Čujkovova 1714/21, 700 30 Ostrava, paré bez bližší specifikace, č. studie: 242754005, uvedeno datum červen 2024. Výsledky měření získanými při přímém měření autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří [dle § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“)], musí být prokázáno, že hluk šířící se z celkového provozu areálu „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, včetně hluku ze stávajících zdrojů hluku v lokalitě (průmyslové, výrobní, skladové areály apod.) a dopravy, nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro dobu denní i noční v nejbližších chráněných prostorech, a že jsou splněny požadavky vyplývající z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 - 3) Před uvedením stavby do provozu budou předloženy doklady o zdravotní nezávadnosti výrobků přicházejících do styku s pitnou vodou dle § 5 zákona č. 258/2000 Sb., vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - 4) Před uvedením stavby do provozu bude předložen kontrolní rozbor vzorku pitné vody v rozsahu úplného rozboru, který doloží, že jsou splněny požadavky na jakost pitné vody pro veřejné zásobování dle § 3

zákona č. 258/2000 Sb., vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

- 5) Před zahájením užívání jednotlivých hal, které v předložené projektové dokumentaci nemají konkrétní využití (známého nájemce) musí být Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích předložena projektová dokumentace k vydání závazného stanoviska.
 - 6) V případě práce s látkami a směsmi působícími dráždění pokožky nebo senzibilizaci, s toxickými nebo vysoce toxickými chemickými látkami a směsmi, s chemickými látkami žiravými apod. musí být přímo na pracovišti zajištěna tekoucí pitná voda. Na pracovištích s žiravinami musí být zajištěna i možnost vyplachování oka pitnou vodou v souladu s § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 361/2007 Sb.“).
 - 7) V místě pracovního úkonu musí být zajištěna dostatečná intenzita elektrického osvětlení, která bude před trvalým užíváním stavby doložena měřením. Intenzita elektrického osvětlení musí být v souladu s § 45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů, Část 1: Vnitřní pracovní prostory.
 - 8) Před vydáním kolaudačního rozhodnutí souhlasu musí být předložen plán pravidelného čištění a údržby osvětlovacích soustav denního osvětlení a elektrického osvětlení dle § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb. tak, aby byly splněny požadavky stanovené v § 45 odst. 1, 3, 4, 6, a 7 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
 - 9) Ve všech prostorech musí být zajištěna dostatečná výměna vzduchu v souladu s § 41, § 42, § 54, § 55 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., a ČSN 734108 Hygienické zařízení a šatny (při nuceném větrání musí být přiváděný vzduch filtrován a v zimě ohříván, jak stanoví § 41, § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.). Na Krajskou hygienickou stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích musí být před užíváním stavby předloženy doklady o údržbě a funkčnosti VZT jednotky, která zajišťuje výměnu vzduchu prostor, jež nejsou přirozeně větrány, včetně dokladu o množství přiváděného a odváděného vzduchu.
29. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, č. j.: KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022, sp. zn.: OZZL 99950/2022/jakubec SO, vztahené k danému záměru, který je předmětem navazujícího řízení, pro nějž je vydáváno závazné stanovisko podle § 9a odst. 6 zákona o EIA č. j.: KUJCK 46123/2025, ze dne 11. 4. 2025, sp. zn.: OZZL 73033/2024/jakubec SO:

Podmínky pro přípravu záměru a průběh realizace stavby:

- Podmínka č. 3 - „V rámci nakládání se srážkovými vodami, které mohou být potenciálně znečištěny ropnými látkami, řešit instalaci odlučovačů ropných látek (zahrnujících kalojem, koalescenční filtr a sorpční filtr, s osazeným samočinným bezpečnostním uzávěrem, zabráňujícím vyplavení již odloučených ropných látek) zajišťujících výstupní koncentraci uhlovodíků C10-C40 na úrovni do 1 mg/l.“
V rámci stavebního objektu SO 03 (Vnější kanalizace a ČOV - část vnější kanalizace) je navržen odlučovač ropných látek zahrnující kalojem, koalescenční filtr a sorpční filtr s výstupní koncentrací C10 - C40 max. 1 mg.l-1.
- Podmínka č. 4 - „Konstrukční řešení areálových komunikací včetně parkovacích stání pro nákladní automobily řešit jako nepropustné, asfaltové, nebo ze stmelovaných podkladních vrstev svedených do drenážní kanalizace.“
V rámci dopravní části projektu jsou areálové komunikace pro nákladní automobily navrženy z cementobetonového krytu tl. 0,21 m. Manipulační plochy pro nákladní automobily jsou navrženy z cementobetonu tl. 0,22 m.“
- Podmínka č. 6 - „K omezení vlivů areálu na krajinný ráz precizovat barevné řešení fasád halových objektů. Orientovat se na antireflexní úpravu a na použití tlumených barev, které dobře splývají s okolím, tj. s pozadím krajinné matrice.“
Fasáda je barevně řešena jako mozaika s přechodem od tmavších odstínů (RAL 7024) u terénu, až ke světlejšímu u atiky (RAL 7046 a RAL 7035). Tmavší odstíny jsou dále aplikovány pro zdůraznění pozice administrativních vestavek. Okna, dveře a vrata jsou v tmavém šedém odstínu (RAL 7024). Veškeré barevné odstíny budou provedeny v antireflexní úpravě.
- Podmínka č. 8 - „Zajistit, aby byl v rámci plánu organizace výstavby zpracován i soubor organizačních a technických opatření s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva v etapě výstavby, a to zejména se zaměřením na následující požadavky.
a) Stanovit opatření k ochraně před hlukem:
i. Strojní zařízení a nákladní automobily používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené, provádět jejich pravidelnou údržbu.
ii. Stavební práce včetně obsluhy stavební dopravy neprovádět v nočním období (22:00 - 6:00 hodin) ani v časném ranním a pozdním večerním období (6:00 - 7:00, resp. 21:00 - 22:00 hodin).
b) Stanovit opatření k omezení emisí látek znečišťujících ovzduší:
i. Organizačními opatřeními zajišťovat minimalizaci aktivních ploch, které jsou zdrojem prašnosti, při nepříznivých klimatických podmínkách zajistit skrápění.

- ii. Zajištění čištění podvozkové části nákladních automobilů vyjíždějících na veřejné komunikace.
- iii. V případě znečištění veřejných komunikací zajistit jejich bezodkladnou a účinnou очист.
- iv. Kontrolovat technický stav strojních zařízení a nákladních automobilů s ohledem na znečišťování ovzduší.
- v. Redukovat volnoběhy strojních zařízení a nákladních automobilů na minimum.

c) Stanovit opatření k ochraně vod:

- i. Zvýšenou pozornost věnovat technickému stavu strojních zařízení a nákladních automobilů (s ohledem na únik pohonných hmot a provozních kapalin) a jejich periodickým kontrolám.
 - ii. Zajištění vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních úniků závadných látek.
 - iii. V případě havarijního úniku závadných látek neprodleně zahájit sanační práce.
- d) Stanovit opatření k potlačení ruderalizace dotčeného území, resp. k zabránění šíření invazních druhů rostlin.
- e) Zpracovat opatření k zajištění informovanosti obce Chotoviny (a jejím prostřednictvím i obyvatelstva) o termínech a délce příslušných etap výstavby a ustanovit kontaktní osobu, na kterou by se mohli občané obracet s případnými připomínkami, náměty a event. stížnostmi.“

Podmínky, které bude plnit dodavatel stavby v rámci realizace stavby:

- Podmínka č. 10 - „Podle souboru organizačních a technických opatření s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva v etapě výstavby zajistit plnění těchto opatření, včetně průběžné kontroly plnění opatření a popřípadě bezodkladnou nápravu zjištěných nedostatků.“

30. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č. j.: KUJCK 82751/2021, ze dne 23. 7. 2021, sp. zn.: OZZL 73174/2021/mise SO3, k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

- a) Před započítáním prací na pozemcích budou v terénu vyznačeny hranice záboru. Investor stavby přijme taková opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru dodavateli prací.
- b) Před zahájením stavby bude provedena skrývka kulturních vrstev zeminy.
- c) Skrývka kulturní vrstvy zeminy z plochy trvale odňaté ze ZPF dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v relevantním znění (dále také „zákon o ZPF“), bude provedena na základě dokladované bilance skrývek kulturních vrstev půdy. Objem skryté orniční vrstvy půdy z odnímané plochy o výměře 6,7507 ha a mocnosti 30 cm činí 20 252 m³.
- d) Skrytá ornice bude uložena na deponii, kde bude zabezpečena a ošetřena tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení v rámci stavební činnosti, zaplevelení a ztrátám. Bude deponována v rámci staveniště.
- e) Část skryté ornice bude následně zpětně použita k projektovaným sadovým úpravám stavbou dotčených pozemků (cca 5 839 m³) a zbylá část (cca 14 413 m³) je určena pro zlepšení půdní úrodnosti zemědělské pozemků v rozprostřené vrstvě o mocnosti 10 cm - poměru cca 50:50 mezi dva soukromé majitele okolních zemědělských pozemků; viz výčet pozemků p. Nováka, Obora, a to p. č. 519/8, 519/6 v k. ú. Maršov u Tábora, p. č. 217, 472/1, 473/24, 450, 451, 700/43, 599, 633, 300, 267, 81 v k. ú. Obora u Maršová, p. č. 646 v k. ú. Maršov u Tábora, a dále soupis pozemků p. Novákové, Obora, a to p. č. 700/46, 440, 96/1, 416/21, 564/1, 447/23, 167/1, 167/2, 567 v k. ú. Obora u Maršová, p. č. 360, 366/1, 354 v k. ú. Bezděčín.
- f) O činnostech souvisejících s přemístěním, rozprostřením či jiným využitím a ošetřováním kulturních vrstev půdy, bude veden protokol (pracovní deník, případně ve stavebním deníku), v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s ustanovením vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- g) Investor a dodavatelé prací učiní po dobu výstavby příslušná opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, které by mohly poškodit zemědělskou půdu její vegetační kryt.
- h) Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou realizací prací poškozeny. Pokud budou výstavbou znepřístupněny okolní zemědělské pozemky, zřídí investor na vlastní náklady vyhovující přístup.
- i) Dojde-li vlivem realizace stavebních prací k nepříznivému ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů na okolních pozemcích či narušení funkčnosti melioračního zařízení, zajistí investor nápravu.
- j) V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit odvod za odnětí půdy ze ZPF. Orientační výpočet finančního odvodu je součástí podané žádosti a orgán ochrany ZPF shodně určil orientační výši odvodů rovnající se uvedené částce 4 678 686,54 Kč ke dni vydání tohoto souhlasu. Pro výpočet byly použity aktuální základní ceny zemědělské půdy dle BPEJ stanovené oceňovací vyhláškou. Jedná se o trvalé odnětí, při kterém se odvody platí jednorázově. Konečnou částku skutečné výše odvodů stanoví MěÚ Tábor rozhodnutím v samostatně vedeném správním řízení. Povinný k platbě odvodů je podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ZPF povinen oběma dotčeným orgánům - jednak orgánu ochrany ZPF, jenž vydal souhlas s odnětím (tj. zdejší krajský úřad,

odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví), tak orgánu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (MěÚ Tábor, odbor životního prostředí):

- i) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem,
- ii) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

31. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, č. j.: KUJCK 82437/2024, ze dne 12. 6. 2024, sp. zn.: OZZL 72893/2024/dava1 2 SO [týká dvou dieselaagregátů ve strojovně SHZ - SO.13 Sprinklerová stanice, na p. p. č. 153/1 v k. ú. Liderovice - jedná se o vyjmenovaný stacionární zdroj dle přílohy č. 2, kód 1.2., k zákonu č. 2012/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v relevantním znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“)]:

- 1) Před uvedením zdroje do provozu bude podána žádost o povolení provozu v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší. Součástí podkladů bude přesná technická specifikace instalované technologie vč. skutečných parametrů výdechů do ovzduší.
- 2) Použitá technologie spalovacího motoru musí umožňovat splnění těchto povinností v závislosti na skutečném provozním využití zdroje:
 - a) Při ročním proběhu ≥ 300 hod/rok musí zdroj plnit specifické emisní limity podle části II, bodu 3. a tabulky 3.2.1. přílohy č. 2 vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) Při ročním proběhu > 500 hod/rok, vyjádřeno jako klouzavý průměr za období tří kalendářních let, musí zdroj prokazovat plnění specifických emisních limitů podle podmínky 2.a) autorizovaným měřením emisí v souladu s ust. § 6 odst. 2 a 8 zákona č. 2012/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 3 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

32. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze „Souhlasného koordinovaného závazného stanoviska a společného vyjádření“ vydaného Městským úřadem Tábor, odborem rozvoje, č. j.: METAB 68623/2022/OR/Šo, ze dne 5. 12. 2022, spis. zn.: S-META 65326/2022/So 3, v části „závazné stanovisko“ z pohledu ochrany lesních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa, viz pozemky p. č. 140/19 (lesní pozemek) v k. ú. Liderovice, a pozemky v ochranném pásmu lesa p. č. 178/1 v k. ú. Liderovice a p. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhři:

- 1) Veškeré stavební práce musí být provedeny tak, aby nedošlo k ohrožení či poškození okolních pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na nich rostoucích (např. odřeni kmenů stromů, významné poškození kořenového systému, zasypání kořenových náběhů a bazálních částí kmenů stojících stromů).
- 2) Případná poškození, způsobená na stojících stromech, budou neprodleně řádně ošetřena. Jedná se zejména o okamžité ošetření odřených kmenů stojících stromů vhodným způsobem tak, aby nemohlo dojít k následnému infikování patogenními organismy a k eventuálnímu rozvoji hniloby kmene.
- 3) Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebude ukládána žádná přebytková výkopová zemina, stavební materiál nebo odpad.
- 4) Při realizaci stavby budou dodržovány požární předpisy, aby nedošlo k ohrožení lesních porostů požárem.
- 5) Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa a lesních porostů na nich rostoucích, únikem nebezpečných látek.
- 6) Na okolních pozemcích určených k plnění funkcí lesa nebudou káceny žádné stromy ani keře a nebudou ořezávány ani jednotlivé větve okrajových stromů, tvořících porostní plášť.
- 7) Pokud při realizaci předmětného záměru vyvstane nutnost provést odkácení či ořezání některé dřeviny rostoucí na lesních pozemcích, musí být tato skutečnost v předstihu projednána s vlastníkem, příp. nájemcem (pachtýřem) dotčeného pozemku a s příslušným odborným lesním hospodářem.
- 8) Případný pohyb stavební techniky po pozemcích určených k plnění funkcí lesa bude probíhat pouze na základě výjimky udělené vlastníkem dotčeného pozemku.
- 9) Záměr bude realizován podle předložené projektové dokumentace a situačního zákresu v rozsahu uvedeném v žádosti. Případné změny v projektu, které by se jakýmkoliv způsobem dotkly pozemků určených k plnění funkcí lesa nad rámec uvedený v předložené žádosti a situačním zákresu, budou v předstihu projednány s orgánem státní správy lesů.

33. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí, č. j.: METAB 34981/2024/OŽP/TSuc, ze dne 13. 6. 2024, spis. zn.: S-META 34950/2024/TSuc:

- 1) Odpadní plyny ze zdrojů budou do vnějšího ovzduší vypuštěny řízeným výduchem.
- 2) Provozovatel je povinen uvést do provozu (instalovat) stacionární nevyjmenované zdroje dle zákona o ochraně ovzduší, v souladu s jeho prováděcími předpisy a dále za dodržení podmínek uvedených výrobcem.

- 3) Před dokončení stavby požádá stavební orgán ochrany ovzduší o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí. Žádost bude obsahovat technické listy jednotlivých zdrojů, certifikáty od výrobců a zakres zdrojů do dokumentace skutečného provedení stavby.
34. Budou dodrženy podmínky (na úseku požární ochrany) vyplývající z „koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva“ Hasičského záchranného sbor Jihočeského kraje, Územní odboru Tábor, č. j.: HSCB- 1597-3/2024 UO-TA, ze dne 20. 6. 2024:

- 1) Na Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, předložit v dostatečném předstihu před vydáním stanoviska k užívání stavby projektovou dokumentaci zařízení dálkového přenosu, které je vyhrazeným druhem požárně bezpečnostního zařízení dle § 4 odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, a musí být součástí požárně bezpečnostního řešení dle § 41 odst. 2 písm. n) vyhlášky o požární prevenci.
- 2) Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, požaduje ohlásit v dostatečném předstihu před vydáním stanoviska k užívání stavby konání koordinačních funkčních zkoušek požárně bezpečnostních zařízení podle § 41 odst. 2 písm. n) vyhlášky o požární prevenci s podrobností uvedenou v čl. 4.8.4 ČSN 73 0875 Požární bezpečnost staveb - Stanovení podmínek pro navrhování elektrické požární signalizace v rámci požárně bezpečnostního řešení.

Pozn.: *Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje upozorňuje, že vzhledem k tomu, že připojení elektrické požární signalizace (EPS) na pult centralizované ochrany (PCO) prostřednictvím zařízení dálkového přenosu (ZDP) je řešeno na základě smluvních vztahů mezi poskytovateli PCO, ZDP a provozovatelem EPS, není na toto připojení právní nárok. Na základě výše uvedeného je proto nutné zpravovat prováděcí dokumentaci pro vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení ZDP nejen v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, ale i v souladu s Podmínkami pro připojení elektrické požární signalizace (EPS) na pult centralizované ochrany (PCO) Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje. Tyto jsou k dispozici u HZS Jihočeského kraje nebo na internetových stránkách <https://hzscr.gov.cz/clanek/pult-centralizovane-ochrany.aspx>.*

35. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., č. j.: 151204/24, ze dne 23. 5. 2024. Společnost CETIN a.s. souhlasí, aby stavebník a/nebo žadatel, je-li stavebníkem, v zájmovém území vyznačeném v žádosti, provedl stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle stavebního zákona.

(I) Stavebník a/nebo žadatel, je-li stavebníkem, je povinen:

- (i) Dodržet podmínky, které byly stanovené, tak jak je označeno ve Všeobecných podmínkách ochrany sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“):
 - Podmínkou pro provedení stavby je realizace SO.16 Překládka SEK CETIN a SO.17 Přípojky SEK CETIN.
 - Pokud nebude písemně společností CETIN a.s. stanoveno jinak, výsadba dřevin a vzrostlé zeleně v ochranném pásmu SEK je zakázána.

(ii) Řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.

- (II) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, spol. CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle § 104 odst. 17 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

(III) Pro účely přeložení SEK je stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. smlouvu o realizaci překládky SEK.

Vyjádření pozbývá platnosti v den konce platnosti vyjádření, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vyjádření uvedeného v žádosti a/nebo jakýmkoliv porušením kterékoliv povinnosti stanovené všeobecnými podmínkami ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti vyjádření nastane nejdříve.

36. Budou dodrženy podmínky Ředitelství silnic a dálnic s.p., Správy České Budějovice, zn.: RSD-580887/2021-7, ze dne 11. 7. 2024:

- Při provádění stavebních prací nebude vytěžená zemina odkládána na komunikaci I/3 a nebude omezena průjezdnost této komunikace, v opačném případě bude uzavřena nájemní smlouva na uzavírku (i částečnou) za zábor komunikace.
- Při realizaci stavby nesmí docházet ke znečišťování vozovky, v opačném případě toto investor, příp. zhotovitel bezodkladně odstraní na vlastní náklady.
- Nedojde k žádnému zásahu do tělesa komunikace I/3.
- Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na silnici I/3, - souhlasíme se stavbou v ochranném pásmu silnice I/3.

37. Budou dodrženy podmínky Ředitelství silnic a dálnic s.p., oddělení majetkovém správy Čechy, zn.: RSD-529426/2021-9 ze dne 15. 7. 2024:

- a) Objekt bude stavebně - technicky zajištěn tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele objektu požadavky na kompenzaci škod plynoucích z provozu a údržby dálnice. Dále bude objekt zajištěn tak, aby

vyhovoval hygienickým požadavkům na ochranu proti účinkům hluku, vibrací, prašnosti a exhalací způsobených provozem na dálnici.

- b) Stavba bude provedena podle námi schválené dokumentace. Pokud by došlo v průběhu realizace stavby ke změnám, požadujeme tyto změny v předstihu předložit.
- c) Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku.
- d) Na stavbu ani její součásti nebudou umístována žádná reklamní zařízení mimo označení provozovny. Umístění firemního loga v ochranném pásmu dálnice (v tomto případě je 250 m) je nutné řešit v samostatném řízení a rovněž podléhá schválení Ministerstvem dopravy.
- e) Případné osvětlení objektu nesmí ohrožovat ani omezovat bezpečnost provozu na dálnici D3.
- f) Po dokončení stavby, nejpozději před zahájením kolaudačního řízení, předáte ŘSD situaci se zakreslením skutečně provedené stavby v rozsahu ochranného pásma dálnice, včetně geodetického zaměření. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD, a to zejména dle směrnice B2 a C1. Předepsaným formátem je DGN verze 8. Příslušný interní předpis je na adrese <https://www.rsd.cz/web/guest/technicke-dokumenty/datove-predpisy>.

38. Budou dodrženy podmínky Správy a údržba silnic Jihočeského kraje, zn.: SUS JcK 12388/2024, ze dne 26. 6. 2024,

- Sjezd z pozemku p. č. 144/16 v k. ú. Liderovice ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic s.p. bude investor stavby udržovat v řádném stavebně - technickém stavu, včetně propustku.
- Při výjezdu ze stavby docházet ke znečišťování vozovky silnice III/1231.

39. Budou dodrženy požadavky Povodí Vltavy, státního podniku, závodu Horní Vltava, vyplývající ze stanoviska zn: PVL-48681/2024/140, ze dne 3. 7. 2024, a vyjádření zn.: PVL-70416/2024/140, ze dne 30. 10. 2024:

- Pokud bude v areálu „Průmyslového parku Chotoviny - Jih“ při výrobě nebo skladování zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu, bude ke kolaudaci stavby (před uvedením stavby do provozu) předložen schválený havarijní plán zpracovaný na základě ust. § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve změně pozdějších předpisů. Havarijní plán bude před schválením předložen Povodí Vltavy, závodu Horní Vltava, k vyjádření.
- Při realizaci stavby nesmí dojít k poškození opevnění koryta toku, ke znečištění vodního toku stavebním materiálem nebo závadnými látkami z použitých stavebních materiálů ani mechanizačních prostředků.
- Povodí Vltavy (na provozní středisko Lužnice ve Veselí nad Lužnicí) požaduje oznámit min. 7 dní předem termín zahájení a 7 dní předem termín ukončení prací ke kontrole a odsouhlasení provedení vyústění a oznámit provedení závěrečné kontrolní prohlídky.
- Pro potřeby správce toku (provozní středisko Lužnice ve Veselí nad Lužnicí) bude v dostatečném časovém předstihu před kolaudací předáno zaměření skutečného provedení stavby výústního objektu (situace s okolím 50 m) v digitální formě (výkres v některém z formátů DWG, DGN nebo DXF), seznam zaměřených bodů s uvedením jejich souřadnic X, Y, Z ve formátu TXT s oddělovači a dále pak výkresy: situace v měřítku 1:500 a detailní situační a výškové uspořádání v měřítku 1:100 s kótami v nadmořských výškách Bpv. v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF.

Pozn.: Povodí Vltavy dále upozorňuje, že nejpozději před vydáním stavebního povolení k vodním dílům (ČOV, OLK, RN) je třeba vydat povolení k nakládání s vodami, tzn. předložit současně též žádost o nakládání s vodami na příslušný vodoprávní úřad [§ 8 odst. 1 písm. b) bod 1, § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 a § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve změně pozdějších předpisů].

III. Stanoví povinnost provedení zkušebního provozu:

Ve vazbě na podmínky dotčených orgánů, konkrétně podmínku č. 1. Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích stanovenou v závazném stanovisku ze dne 23. 7. 2024, č. j.: KHSJC 24636/2024/HP PI-ST-TA, sp zn: S-KHSJC 17863/2024, se stanovuje podmínka **zkušebního provozu**.

Před zahájením zkušebního provozu bude krajskému stavebnímu úřadu oznámena fáze dokončení stavby - stavebník oznámí krajskému stavebnímu úřadu záměr započít se zkušebním provozem.

Délka zkušebního provozu se stanovuje na dobu nejvýše 1 rok od data oznámení krajskému stavebnímu úřadu.

Stanovenou dobu trvání zkušebního provozu lze v souladu a § 238 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. na žádost stavebníka prodloužit před jejím uplynutím, a to i opakovaně, avšak **dobu zkušebního provozu nesmí přesáhnout 3 roky**.

Před zahájením zkušebního provozu bude krajskému stavebnímu úřadu předložena:

- a) dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, jímž dotčené orgány odsouhlasí zahájení zkušebního provozu,
- c) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- d) prohlášení stavbyvedoucího o souladu použitých materiálů, výrobků a prací s § 153 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. ve vazbě na zákon č. 22/1997 Sb., a o souladu provedení stavby s projektovou dokumentací.

V průběhu zkušebního provozu bude ověřeno splnění požadavků dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví - Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, tedy budou ověřeny předpoklady hluková studie ke stavbě: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, kterou vypracoval Sonic Systems CZ s.r.o., Čujkovova 1714/21, 700 30 Ostrava, č. studie: 242754005, datum červen 2024. Výsledky zkušebního provozu budou doloženy k žádosti o kolaudační rozhodnutí.

30 dnů před ukončením zkušebního provozu bude krajskému stavebnímu úřadu podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, která bude obsahovat náležitosti podle § 232 zákona č. 283/2021 Sb. (viz dále výrok IV.).

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu, která vyžaduje povolení, lze podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb. užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Stavebník je podle § 232 zákona č. 283/2021 Sb. povinen podat krajskému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, která obsahuje kromě obecných náležitostí podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (správní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Žádost se podává na předepsaném formuláři podle § 11 a přílohy č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stanovuje § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- údaj o poloze definičního bodu stavby, neboť jde o budovy, údaj o adresním místě,
- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem k odsouhlasí užívání stavby,
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- vyhodnocení zkušebního provozu,
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníci řízení, podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- ANTRACIT CHOT s.r.o., Lihovarská č.p. 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava 18,
- DIVIDEND PLUS spol. s r.o., Nad Dolinami č.p. 320, Čekanice, 390 02 Tábor 2,
- Miloslav Holub, nar. 23. 2. 1965, Chýnovská č.p. 78, Měšice, 391 56 Tábor 4,
- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov,
- Milena Drtinová, nar. 17. 1. 1959, Sezimova č.p. 527/69, 390 02 Tábor 2,
- Petr Hovorka, nar. 7. 1. 1980, Havanská č.p. 2828/12, 390 05 Tábor 5,
- Hana Mašková, nar. 7. 3. 1985, Pod Markem č.p. 463, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1,
- Pavla Mikšů, nar. 29. 5. 1975, Šafaříkova č.p. 833, 391 01 Sezimovo Ústí 1,
- Marcela Šerpánová, nar. 11. 8. 1979, Rzává č.p. 13, 391 37 Chotoviny
- Ředitelství silnic a dálnic s.p., Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle,
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,
- EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2.

Odůvodnění:

Žádost o stavební povolení pro stavbu ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“; stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“ na poz. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhoří, p. č. 140/19, 144/36, 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice, podal stavebník ANTRACIT CHOT s.r.o., v zastoupení právnické osoby INKOS-OSTRAVA, a.s., dne 27. 6. 2024. Uvedeným dnem bylo ve smyslu § 108 a následujících stavebního zákona zahájeno stavební řízení, jako navazující řízení ve smyslu § 3 písm. g) ve spojení s ust. § 9b a násl. zákona o EIA. Žádost byla podána k Městskému úřadu Tábor, stavebnímu úřadu, tzn. stavebnímu úřadu příslušnému podle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve spojení s § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Žádost o stavební povolení byla podána před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl zrušen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Podle § 330 zákona č. 283/2021 Sb. řízení a postupy zahájení přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů a současně řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti uvedeného zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Podle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., se dnem 1. 7. 2024 změnila věcná příslušnost k projednávání záměrů posuzovaných dle zákona o EIA tak, že pro projednávání všech záměrů EIA podle legislativy platné od 1. 7. 2024 bude vždy příslušný krajský stavební úřad, viz § 34 písm. a) bod č. 1. a § 37 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. Vzhledem k tomu MěÚ Tábor, stavební úřad, předmětnou žádost podle § 12 správního řádu z důvodu věcné nepřislušnosti vyplývající z faktu, že ode dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., postoupil dne 1. 8. 2024 usnesením č. j.: METAB 42973/2024/SÚ/VFř, ze dne 22. 7. 2024, sp. zn.: S-META 38298/2024/VFř, příslušnému správnímu orgánu, tedy Krajskému úřadu - Jihočeského kraje, oddělení krajský stavební úřad.

Stavba souhrnným názvem: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“; stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“ na poz. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhoří, p. č. 140/19, 144/36, 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice, je součástí stavebního záměru ozn. názvem: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, který představuje výstavby průmyslového parku se 3 samostatně stojícími halami A, B a C, které sdílejí společnou technickou a dopravní infrastrukturu. Haly A a B mají shodně zastavěnou plochu cca 7 735 m², hala C má (celkovou) zastavěnou plochu 7 825 m². V hale A se předpokládá výroba a prodej vzduchotechniky a sklad ocelových profilů pro montované haly, v hale B expedice - distribuce zásilek a hala C má sloužit pro skladování a drobné úpravy konstrukčního materiálu.

Rozhodnutí o umístění stavby po souhrnném názvem: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, na pozemcích parc. č. 132/170, 1050, 1052, 1072 v k. ú. Červené Záhoří, parc. č. 140/19, 144/35, 144/36, 153/1, 153/3, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice, bylo vydáno Městským úřadem Tábor, stavebním úřadem, coby příslušným obecným stavebním úřadem, pod č. j.: METAB 59453/2023/SÚ/HEbe1, ze dne 4. 10. 2023, spis. zn.: S-META 2074/2023/Ebe1. Rozhodnutí o umístění stavby nabylo právní moci dne 17. 11. 2023.

Pro stavební záměr označený souhrnným názvem: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - jih; D3 EXIT 70“ na životní prostředí dle § 9a odst. 1 zákona o EIA, v relevantním znění, č. j. KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022, sp. zn.: OZZL 99950/2022/jakubec SO. Následně Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, ještě vydal podle § 9a odst. 6 zákona o EIA, v relevantním znění, souhlasné závazné stanovisko k ověření změn záměru, které by mohly mít významnou negativní vliv na životní prostředí, č. j.: KUJCK 44225/2023, ze dne 11. 4. 2023, sp. zn.: OZZL 150155/2022/jakubec SO. Dokumenty pořízené v průběhu posouzení vlivů na životní prostředí jsou k dispozici na internetové adrese: https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHC1012?lang=cs; kód záměru: JHC1012, název záměru: „Průmyslový park Chotoviny - jih; D3 EXIT 70“ a u Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Průběh a postup krajského stavebního úřadu ve stavebním řízení:

Po předběžném posouzení postoupené žádosti o stavebního povolení dospěl krajský stavební úřad k závěru, že žádost, včetně jejích příloh, nesplňuje všechny požadavky dle § 110 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“). Jelikož předložená žádost o vydání

stavebního povolení spolu s přílohami neobsahovala všechny zákonem požadované náležitosti, nebyla svým obsahem úplná a tedy předložené doklady neposkytovaly dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhovaného záměru z hlediska zájmů sledovaných ve vedeném stavebním řízení, byl o tom formálně stavebník srozuměn, aniž by se však bylo postupováno ve smyslu § 111 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 45 odst. 2 správního řádu.

Stavebník ke dni 24. 1. 2025 žádost o stavební povolení v potřebném rozsahu doplnil, když dodal „aktualizované“ souhlasy vlastníků pozemku, na kterém má být předmětná stavba rovněž realizována. Co se týče provedení doplňování podkladů, je případné zmínit, že vedle předložených přípisů, které ke stavbě vydaly dotčené orgány, bylo dodáno třetí paré dokumentace pro stavební povolení - projektová dokumentace, a došlo ke změně týkající se stavebního objektu SO.13 Sprinklerová stanice, na pozemku parc. č. 153/1 v k. ú. Liderovice, když namísto původního jednokomorového řešení jímky pod stavbou došlo k navržení dvoukomorové jímky. První komora bude sloužit jako nádrž surové vody a druhá komora bude provozním vodojemem pitné vody, a to při zachování ostatních parametrů, vyjma hloubky, která je nově 3,5 m. De facto k této změně krajský stavební úřad obdržel dne 27. 9. 2024 „Závěrečnou zprávu hydrogeologického průzkumu - hydrodynamické zkoušky na stávajících vrtech CH-1-LI a CH-2-LI na p. č. 157 v k. ú. Liderovice“ z července 2024, zpracovanou Mgr. Jánem Křištiakem, odborně způsobilou osobou v geofyzice a hydrogeologii č. 1612/2002, na jejímž základě došlo ke zmíněné změně projektové dokumentace, konkrétně k doplnění navržené technologie úpravy vody, k prohloubení vodojemu o 1 m a rozdělení jímky pod stanicí na dvě komory.

Dalším k doplněním bylo dodání dodatku projektové dokumentace a dokladů souvisejících se zjištěním, že na pozemcích dotčených stavbou „Průmyslového parku Chotoviny - Jih“ i na zemědělských pozemcích západně od této stavby bylo provedeno v roce 1983 odvodnění pozemků, které i po provedení stavby bude nadále sloužit k odvodňování zemědělských pozemků. K uvedenému byl pod archiv. č.: 24-007-43/dodatek zpracován dodek projektové dokumentace ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih, projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení, Dodatek“, podle kterého při stavbě areálu Průmyslového parku Chotoviny - Jih bude zasahováno do koncových úseků sběrných a svodných drénů pod halami A, B a C a zpevněnými plochami. Tyto drény budou odstraněny v rámci zemních prací (zejména tedy při realizaci sítě technické infrastruktury), konce mimo stavbu budou zaslepeny, aby nedošlo k ovlivnění navazujícího zachovávaného systému odvodnění. U netěsné retenční nádrže RN1 (stavba obecná) budou odkopány 3 sběrné drény, které budou ve směru toku v prostoru mimo retenční nádrž zaslepeny betonovou ucpávkou, tím nedojde k odvádění vody z retenční nádrže stávajícím drenážním systémem, u podzemní retenční nádrže RN2 ze železobetonových prefabrikátů (obecná stavba) bude odkopán 1 sběrný drén, který bude ve směru toku mimo prostor výkopů zaslepen betonovou ucpávkou. Drény kříží i Příkop P2 (obecná stavba) - staničení 121,80 a 133 dva svodné drény, přičemž skutečné trasy budou ověřeny při stavbě. Tzn., že zmíněným Dodatkem se řeší zajištění funkčnosti drenážního systému provedené stavby, viz projekt: „Odvodnění pozemků JZD Chotoviny - stavba Liderovice“ (Agroprojekt, výkres č. B.3.2.6 Zastavovací plán - situace melioračního detailu č. 7, ze září 1980), aby na sousedních pozemcích, které budou i nadále po výstavbě průmyslového parku Chotoviny - Jih sloužit k zemědělskému obhospodařování, nebyl meliorační systém negativně ovlivněn a byl stále schopný plnit svoji funkci. I proto byla do podmínek pro provedení stavby zařazena podmínka č. 11. Vzhledem k tomu, že archiv Povodí Vltavy na Orlíku obsahuje z dochovaných projektových dokumentací odvodnění zemědělských pozemků převážně dokumentace pro stavební povolení, tedy skutečné provedení stavby meliorací se může od dokumentace pro stavební povolení lišit, bude (případný) zásah do stávající systematické drenáže proveden v souladu s dokumentací „Průmyslový park Chotoviny - Jih, projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení, Dodatek“ s přihlédnutím k zastiženým konkrétním podmínkám při stavbě hal A, B, C, retenční nádrže RN1, podzemní retenční nádrže RN2, příkopu P2 a sítě technické infrastruktury.

Doplněním žádosti pominuly důvody, pro které nebylo do té doby všem účastníkům stavebního řízení oznámeno jeho zahájení. Vzhledem k doplnění potřebných pokladů krajský stavební úřad oznámil dle § 112 odst. 1 stavebního zákona opatřením č. j.: KUJCK 27431/2025, ze dne 12. 3. 2025, zahájení stavebního řízení, coby řízení „navazujícího“. Oznámení o zahájení navazujícího stavebního řízení bylo v souladu s § 9b odst. 1 zákona o EIA zveřejněno i podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která byla po dobu 30 dnů vyvěšena na úřední desce Krajského úřadu - Jihočeského kraje, a taktéž vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Chotoviny, a to spolu s kopií žádosti o stavební povolení. Jelikož krajský stavební úřad v souladu s § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy do 15 dnů od doručení oznámení zahájení stavebního řízení s upozorněním, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci stavebního řízení byli v oznámení ve smyslu ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona dále poučeni, jaké námitky mohou uplatnit, aby k nim bylo ve stavebním řízení přihlédnuto, přičemž veřejnost byla poučena, že v navazujícím stavebním řízení v souladu s § 9c odst. 1 zákona o EIA a § 184b odst. 2 stavebního zákona může uplatnit připomínky, a to nejpozději ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, jinak se k nim nepřihlíží. Dále v oznámení krajský stavební úřad podotkl, že pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění informace podle ust. § 9b odst. 1 zákona o EIA, stává se účastníkem navazujícího řízení též dotčený

samosprávní celek anebo dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona o EIA, s čímž souviselo upozornění, že odvolání proti rozhodnutí v navazujícím řízení může v souladu s § 9c odst. 4 zákona o EIA podat také dotčená veřejnost uvedená v ustanovení § 3 písm. i) bodě 2 zákona o EIA, a to i v případě, že nebyla účastníkem v prvním stupni. Splnění podmínek podle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona o EIA doloží dotčená veřejnost v podání písemného oznámení podle ustanovení § 9c odst. 3 zákona o EIA nebo v odvolání podle ustanovení § 9c odst. 4 zákona o EIA.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení krajský stavební úřad na základě posuzované projektové dokumentace pro stavební povolení vycházel z ust. § 109 stavebního zákona, z předložených seznamů nemovitostí dotčených stavbou, seznamu označení sousedních pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a z aktuálních údajů výpisů z katastru nemovitostí. Do okruhu účastníků stavebního řízení byli zahrnuti:

- Účastník řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona (stavebník):
 - ANTRACIT CHOT s.r.o. kterého zastupuje INKOS OSTRAVA, a.s. (stavebník je vlastníkem pozemku p. č. 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/2 v k. ú. Liderovice).
- Účastníci řízení podle § 109 písm. c) stavebního zákona (vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno):
 - Miloslav Holub (vlastník p. p. č. 1050 v k. ú. Červené Záhoří),
 - Povodí Vltavy, státní podnik (vlastník Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu, týká se pozemku p. č. 1052 v k. ú. Červené Záhoří),
 - Milena Drtinová, Petr Hovorka, Hana Mašková, Pavla Mikšů a Marcela Šerpánová (vlastníci pozemku p. č. 140/19, 178/1 v k. ú. Liderovice),
 - Ředitelství silnic a dálnic s.p. (vlastník Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu, týká se pozemku p. č. 144/36 v k. ú. Liderovice).
- Účastníci řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona (vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena):
 - DIVIDEND PLUS spol. s r.o. (zástavní právo k p. p. č. 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/2 v k. ú. Liderovice),
 - Milena Drtinová, Petr Hovorka, Hana Mašková, Pavla Mikšů a Marcela Šerpánová (osoby, jimž vážne věcné právo chůze a jízdy v rozsahu dle geometrického plánu k p. p. č. 153/1 v k. ú. Liderovice),
 - CETIN a.s. (vlastník stavby sítě elektronických komunikací na pozemku p. č. 156/1, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/2 v k. ú. Liderovice a p. p. č. 1052 v k. ú. Červené Záhoří),
 - EG.D, s.r.o., [vlastník sítě technické infrastruktury - rozvodů elektro v místě, na které se napojuje stavební záměr „Průmyslový park Chotoviny - Jih“; v územním rozhodnutí č. j.: METAB 59453/2023/SÚ/HEbe1, ze dne 4. 10. 2023, o umístění dané stavby ozn.: SO.05 Venkovní rozvody VN, Trafostanice (mj.) na p. p. č. 170, 171 v k. ú. Liderovice].
- Účastníci řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona (vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno) a podle § 109 písm. f) stavebního zákona (ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno):
 - ANTRACIT CHOT s.r.o. (vlastník p. p. č. 153/3 v k. ú. Liderovice),
 - DIVIDEND PLUS spol. s r.o. (zástavní právo k p. p. č. 153/3 v k. ú. Liderovice),
 - IMG REALITY s.r.o. (vlastník p. p. č. 152/1, 246/6, 145/1 v k. ú. Liderovice),
 - Raiffeisenbank a.s. (zástavní právo k p. p. č. 152/1, 246/6, 145/1 v k. ú. Liderovice),
 - Státní pozemkový úřad (vlastník Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu, týká se pozemku p. č. 246/1 v k. ú. Liderovice + věcné břemeno cesty a stezky k pozemku č. 246/6 v k. ú. Liderovice),
 - Milena Drtinová, Petr Hovorka, Hana Mašková, Pavla Mikšů a Marcela Šerpánová (vlastníci pozemku p. č. 155/1, 159, 163, 169 k. ú. Liderovice),
 - Jan Kakos, Pavel Kakos, Petr Kakos a Ivana Křemenová (vlastníci p. p. č. 140/22, 155/2, 158, 162/1, 167, 173/2, 180/2, 182/1, 182/2, 182/3 v k. ú. Liderovice),
 - Radek Douša (vlastník p. p. č. 131/2 v k. ú. Červené Záhoří),
 - Ing. Michal Otradovec, MBA (vlastník p. p. č. 1017, 1053 v k. ú. Červené Záhoří),
 - Ing. Miroslav Pavlíček (vlastník p. p. č. 162/2, 168, 174 v k. ú. Liderovice),
 - Luboš Kroužek (vlastník p. p. č. 173/1, 180/1, 183 v k. ú. Liderovice, vlastník pozemku p. č. 1055, 1059 v k. ú. Červené Záhoří),
 - Římskokatolická farnost Chotoviny (vlastník p. p. č. 1054 v k. ú. Červené Záhoří),

- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje (Jihočeský kraj - právo hospodařit s majetkem kraje, týká se pozemku p. č. 1072 v k. ú. Červené Záhoří),
- obec Chotoviny (vlastník p. p. č. 1058, 1062 v k. ú. Červené Záhoří),
- Marie Šrámková (vlastník p. p. č. 1065 v k. ú. Červené Záhoří),
- Ředitelství silnic a dálnic s.p. (Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu, týká se pozemku p. č. 144/33, 144/34, 144/35, 144/15, 144/16, 153/4, v k. ú. Liderovice a pozemku p. č. 131/3, 498/25, 1019/3 v k. ú. Červené Záhoří),
- CETIN a.s. [vlastník stavby sítě elektronických komunikací na p. p. č. 1061, 131/2 v k. ú. Červené Záhoří, a osoba, v jejíž prospěch vážné věcné břemeno (podle listiny) zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení k pozemku p. č. 131/3 v k. ú. Červené Záhoří],
- EG.D, s.r.o. [vlastník sítě technické infrastruktury - rozvodů elektro v místě, na které se napojuje stavební záměr „Průmyslový park Chotoviny - Jih“; v územním rozhodnutí č. j.: METAB 59453/2023/SÚ/HEbe1, ze dne 4. 10. 2023, o umístění dané stavby ozn.: SO.05 Venkovní rozvody VN, Trafostanice (mj.) na p. č. 1072, 132/170 v k. ú. Červené Záhoří].

Vlastnická nebo jiná věcná práva k dalším „sousedním“ stavbám anebo „sousedním“ pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být prováděním stavby přímo dotčena. Z uvedeného je zřejmé, že účastenství ve stavebním řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, tzn. s vazbou na § 109 písm. a) až d) stavebního zákona, přísluší stavebníkovi, vlastníkovi stavby na pozemcích, na kterých má být stavba prováděna, a osobám, které k pozemkům dotčeným stavbou disponují vlastnickým právem a právy odpovídajícími věcnému břemenu, která mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Tzn., že se jedná o spol. ANTRACIT CHOT s.r.o., kterou zastupuje spol. INKOS-OSTRAVA, a.s., DIVIDEND PLUS spol. s r.o., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Milenu Drtinovou, Petra Hovorku, Hanu Maškovou, Pavlu Mikšů, Marcelu Šerpánovou, Miloslava Holuba, Povodí Vltavy, státní podnik, a o Ředitelství silnic a dálnic s.p. Oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení byly všem účastníkům řízení dle § 27 odst. 1 i § 27 odst. 2 správního řádu doručovány jednotlivě, stejně jako dotčeným orgánům.

Na oznámení o zahájení stavebního řízení nereagovaly dotčený samosprávní celek ani dotčená veřejnost, a to ani s tím, že jsou účastníky stavebního řízení, přičemž vymezení účastníci stavebního řízení žádné námítky neuplatnili.

Po zveřejnění oznámení o zahájení navazujícího řízení obdržel krajský stavební úřad dne 14. 4. 2025 souhlasné verifikační závazné stanovisko, které vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, pod č. j.: KUJCK 46123/2025, ze dne 11. 4. 2025, sp. zn.: OZZL 73033/2024/jakubec SO. Z obsahu „závazného stanoviska k ověření změn záměru“, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, podle § 9a odst. 6 zákona o EIA, ve znění pozdějších předpisů, vzhledem k posuzování věci z pohledu povolované stavby: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“; stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselaagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“ vyplývá, že byl hodnocen stav věci vzhledem k závaznému stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru „Průmyslový park Chotoviny - jih; D3 EXIT 70“ na životní prostředí vydanému dle § 9a odst. 1 zákona o EIA, v relevantním znění, ze dne 29. 11. 2022 č. j.: KUJCK 140893/2022. Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, jako příslušný orgán podle § 22 písm. a) zákona o EIA vydal podle § 9a odst. 6 zákona o EIA souhlasné závazné stanovisko, přičemž z odůvodnění pak mj. vyplývá, že podle předložené projektové dokumentace ke stavebnímu povolení na povolovanou stavbu nedochází oproti záměru „Průmyslový park Chotoviny - jih; D3 EXIT 70“, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA č. j.: KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022, k žádným významným změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. K tomu bylo poznamenáno, že byly upřesněny půdorysné rozměry hal - hala A a B z původních 7 780 m² na 7 735 m², hala C z původních 7 865 m² na 7 825 m². Upřesněním půdorysných rozměrů hal a dalších areálových objektů dochází ke zvětšení celkové zastavěné plochy z původních 23 637 m² na 23 658 m², u zpevněných ploch dochází oproti posuzovanému záměru ke snížení z 22 133 m² o 1 m² z důvodu úprav zastavěných ploch objekty, zatravněné plochy se snížily o 20 m² z původních 21 484 m² na 21 464 m². Celkový počet parkovacích stání se snižuje z 227 na 226 z důvodu přidání řešení stání pro držitele průkazu ZTP na ploše veřejného parkoviště. Dále bylo zmíněno, že (již) v rámci územního řízení došlo ke změnám ve vytápění z původního vytápění zemním plynem na vytápění LPG (směs propanu a butanu), a proto je umístováno úložiště se 2 podzemními zásobníky o objemu 20 000 litrů s výparníkovou stanicí s výstupním tlakem 150 kPa a výkonem 170 kg/hod. Dále pak došlo ke změně trasování dešťové kanalizace - nová trasa je navržena i jako vsakovací příkop, čímž dochází k navýšení retenční a vsakovací kapacity území, přičemž dalšími dotčenými pozemky oproti záměru, k němuž bylo vydáno „původní“ stanovisko EIA, jsou též pozemky parc. č. 1050, 1052 a 1072 v k. ú. Červené Záhoří a parc. č. 140/19 v k. ú. Liderovice. Jedná se o pozemky, na kterých je umístěna upravená trasa dešťové kanalizace a přípojka VN, přičemž pozemek parc. č. 178/1 v k. ú. Liderovice byl rozdělen na 2 pozemky s parc. č. 178/1 a 178/2.

Jestliže v závazném stanovisku EIA vydaném dle § 9a odst. 1 zákona o EIA č. j.: KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022, k záměru „Průmyslový park Chotoviny - jih; D3 Exit 70“ bylo stanoveno celkem 23 podmínek pro fázi přípravy záměru, realizaci záměru, provoz záměru a pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí, tak k záměru „Průmyslový park Chotoviny - Jih“; stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselaagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“, který je předmětem navazujícího stavebního řízení a pro který bylo vydáváno závazné stanovisko o ověření změn záměru č. j.: KUJCK 46123/2025, ze dne 11. 4. 2025, podle § 9a odst. 6 zákona o EIA, ve znění pozdějších předpisů, se týkají dále uvedené podmínky stanoviska EIA č. j.: KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022:

- podmínka č. 3, podmínka č. 4, podmínka č. 6 a podmínka č. 8, které jsou zapracovány v souhrnné technické zprávě a podrobně budou řešeny a plněny před zahájením a v průběhu realizace stavby.
- podmínka č. 10 - která bude plněna dodavatelem stavby v rámci realizace stavby.

Ostatní podmínky uvedené ve stanovisku EIA se netýkají záměru, který je předmětem příslušného navazujícího řízení, tj. stavebního řízení, které zahájil krajský stavební úřad oznámením ze dne 12. 3. 2025 č. j.: KUJCK 27431/2025.

Krajský úřad po doplnění závazného stanoviska o ověření změn záměru č. j.: KUJCK 46123/2025, ze dne 11. 4. 2024, a po uplynutí 15denní lhůty, v níž mohli účastníci stavebního řízení uplatnit své námítky, dotčené orgány svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky k předmětu řízení, opatřením č. j.: KUJCK 51545/2025, ze dne 23. 4. 2025, vyrozuměl účastníky stavebního řízení, že bylo dokončeno shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí, a tudíž mají možnost v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se k všem podkladům rozhodnutí, k čemuž stanovil 15denní lhůtu od doručení této písemnosti. Této možnosti žádný z účastníků stavebního řízení nevyužil.

Přezkoumání žádosti o podkladů o povolení stavby - odůvodnění vydání stavebního povolení:

V provedeném navazujícím stavebním řízení posoudil krajský stavební úřad podanou žádost o stavební povolení, zda její obsah neodporuje obsahu připojené projektové dokumentace stavby a dalších příloh, přičemž se zabýval posouzením a vymezením předmětu řízení ve vazbě na stavební zákon. K tomu dodává, že obsah žádosti neodporoval obsahu připojené projektové dokumentace stavby, ani dalších příloh. Při posouzení žádosti postupoval krajský stavební úřad v souladu s dikcí stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Krajský stavební úřad žádost projednal s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány, posoudil stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K žádosti o stavební povolení obdržel krajský stavební úřad rozhodnutí, závazná stanoviska, popřípadě vyjádření či stanovisko dále uvedených dotčených orgánů, dalších subjektů (organizací) a vlastníků a správců sítě technické a dopravní infrastruktury:

- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., zn.: ARUP-3234/2024, ze dne 23. 5. 2024 - upozornění na zákonné podmínky k oznámení zahájení stavebních prací,
- CETIN a.s., zn.: 151204/24, ze dne 23. 5. 2024 - souhlasné vyjádření s podmínkami,
- COPROSYS a.s., bez č. j., ze dne 23. 5. 2024 - nedoručeno k dotčení,
- ČEVAK a.s., zn.: 024070232813, ze dne 22. 5. 2024 - nedoručeno k dotčení,
- České Radiokomunikace a.s., zn.: UPTS/OS/363507/2024, ze dne 10. 6. 2024 - nedoručeno k dotčení,
- EG.D, a.s., k existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť), zn.: 07106-26313155, ze dne 20. 5. 2024 - nedoručeno k dotčení, když k uvedenému datu se jedná o stav bez realizace stavebního objektu ozn.: „SO.05 Venkovní rozvody VN, Trafostanice“ na p. p. č. 170, 171 v k. ú. Liderovice a p. č. 1072, 132/170 v k. ú. Červené Záhoří,
- EG.D, a.s., k existenci zařízení distribuční soustavy (plyn), zn.: 07106-26313155, ze dne 20. 5. 2024 - nedoručeno k dotčení,
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, koordinované závazné stanovisko ze dne 20. 6. 2024, č. j.: HSCB- 1597-3/2024 UO-TA,
- Jihočeský vodárenský svaz, zn.: 2024/1175, ze dne 22. 5. 2024 - nedoručeno k dotčení,
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SAE a CITES, závazné stanovisko - Souhlas s trvalým odnětím ze ZPF, č. j.: KUJCK 82751/2021, ze dne 23. 7. 2021, sp. zn.: OZZL 73174/21/mise SO3,

- MěÚ Tábor, odbor rozvoje, souhlasné společné vyjádření, č. j.: METAB 33327/2024/OR/vkel, ze dne 17. 6. 2024, sp. zn.: S-META 30232/2024 OR/VKel 3,
- MěÚ Tábor, odbor životního prostředí, závazné stanovisko - ochrana ovzduší, stanovisko k umístění a povolení nevymenovaných zdrojů znečištění, č. j.: METAB 34981/2024/OŽP/TSuc, ze dne 13. 6. 2024, spis. zn.: S-META 34950/2024 OŽP/TSuc,
- MěÚ Tábor, odbor rozvoje, souhrnné koordinované závazné stanovisko a společné vyjádření, č. j.: METAB 68623/2022/OR/So, ze dne 5. 12. 2022, spis. zn.: S-META 65326/2022 OR/So 3 (obsahuje mj. závazné stanovisko s pohledu ochrany LPF),
- Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko, č. j.: MO 498215/2024-1322, ze dne 19. 6. 2024, sp. zn.: 177921/2024-1322/OÚZBR,
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, stanovisko, zn.: MV- 79599-4/OSM-2024, ze dne 29. 5. 2024,
- Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vyjádření, č. j.: 15973/5.42/24-3, ze dne 30. 5. 2024, sp. zn.: V5-2024-136,
- Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, vyjádření, zn.: KRPC-370-808/ČJ-2024-020806, ze dne 31. 5. 2024,
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina, závazné stanovisko, značky: SEI-1523/2024 SEI-12053/2024/31.101, ze dne 27. 5. 2024,
- T-Mobile Czech Republic a. s., zn.: E30021/24, ze dne 6. 6. 2024 - nedojde k dotčení,
- Vodafone Czech Republic a. s. zn.: 240521-1117691025, ze dne 21. 5. 2024 - nedojde k dotčení,
- Vodárenská společnost Tábořsko s.r.o., zn.: Sv/2024/021, ze dne 6. 6. 2024 - nedojde k dotčení,
- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, č. j.: KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022, sp. zn.: OZZL 99950/2022/jakubec SO,
- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, závazné stanovisko k ověření změn záměru č. j.: KUJCK 44225/2023, ze dne 11. 4. 2023, sp. zn.: OZZL 150155/2023/jakubec SO,
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, závazné stanovisko, č. j.: KHSJC 24636/25024/HP PI-ST-TA, ze dne 23. 7. 2024, sp. zn.: S-KHSJC 17835/2024,
- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SAE a CITES, souhrnné vyjádření, č. j.: KUJCK 66721/2024, ze dne 11. 7. 2024, sp. zn.: OZZL 63385/2024/jahor SO2,
- Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, č. j.: MD-40313/2024-940/2, ze dne 31. 7. 2024, sp. zn.: MD/40313/2024/940 SSU - že v případě dotčené stavby se závazné stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném od 1. 3. 2024, neuplatňuje.
- Policie ČR, Krajské ředitelství Jihočeského kraje, odbor informačních a komunikačních technologií, č. j.: KRPC-2102-93/ČJ-2024-0200IT, ze dne 25. 7. 2024 - nedojde k dotčení telekomunikačních sítí v majetku odboru,
- Ředitelství silnic a dálnic s.p., Správa České Budějovice, vyjádření k akci „Chotoviny Jih“, zn.: RDS-580887/2021-7, ze dne 11. 7. 2024,
- Ředitelství silnic a dálnic s.p., Správa České Budějovice, vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, zn.: RDS-529426/2021-9, ze dne 15. 7. 2024,
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, vyjádření k projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, zn.: SUS JcK 12388/2024, ze dne 26. 6. 2024,
- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, závazné stanovisko, č. j.: KUJCK 85437/2024, ze dne 3. 7. 2024, sp. zn.: OZZL 72893/2024/dava1 2 SO,
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, stanovisko správce povodí + vyjádření účastníka řízení, č. j.: PVL-48681/2024/140, ze dne 3. 7. 2024,
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, vyjádření správce povodí a správce vodního toku, č. j.: VL-710416/2024/140, ze dne 30. 10. 2024,
- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení IPPC a EIA, závazného stanoviska k ověření změn záměru č. j.: KUJCK 46123/2025, ze dne 11. 4. 2025, sp. zn.: OZZL 73033/2024/jakubec SO.

Podklady pro vydání rozhodnutí, včetně dokumentace stavby a veškerých vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, které byly vydány pro účely navazujícího řízení, či byly předloženy spolu s žádostí,

anebo byly následně doplněny, byly dle § 9a odst. 4 zákona o EIA veřejnosti zpřístupněny. Nahlédnout do těchto podkladů bylo možno u krajského stavebního úřadu po dobu trvání správního řízení.

K řízení byla předložena stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, vyjádření účastníků řízení a vlastníků a správců sítí technické a dopravní infrastruktury. Některé předložené dokumenty platí i pro předcházející územní řízení, potažmo i pro stavební řízení vedené ve věci žádosti o stavební povolení na stavbu ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih - SO.08b Komunikace a zpevněné plochy - veřejná část“ na pozemcích parc. č. 153/1, 156/2 v k. ú. Liderovice, a pro stavební řízení ve věci žádosti o stavební povolení na stavbu ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO 03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu“ na pozemcích p. č. 153/1, 156/1, 156/2, 157, 172/1 v k. ú. Liderovice. Podmínky týkající se realizace stavby ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“ na p. p. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhvoří, p. č. 140/19, 144/36, 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice, vyplývající z doložených závazných stanovisek a dalších opatření krajský stavební úřad zkoordinoval a zahrnul do podmínek tohoto stavebního povolení. Přitom byla ověřena platnost předložených stanovisek, rozhodnutí dotčených orgánů i vyjádření k sítím veřejné technické a dopravní infrastruktury. Na základě provedeného posouzení předložených podkladů krajský stavební úřad shledal, že již rámci přípravy projektové dokumentace pro stavební povolení bylo postupováno v kontextu s tím, jak jednotlivé dotčené orgány hodnotily záměr - stavbu z hlediska jimi chráněných zájmů na základě zvláštních právních předpisů. Bylo zjištěno, že projektová dokumentace vychází ze stanovisek dotčených orgánů, z podkladů i informací od vlastníků a správců sítí a vlastníků dopravní infrastruktury.

K posouzení žádosti a připojených podkladů v souladu s požadavky ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona, tj. ověření, že podle nich lze stavbu provést, krajský stavební úřad ověřil, viz § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím, a že, viz písm. b) ustanovení, projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu. Posuzovaná projektová dokumentace, která byla zpracována osobou s příslušnou autorizací, splňuje obecné technické podmínky.

Projektová dokumentace: „Průmyslový park Chotoviny - Jih, Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení“ číslo zak. 24-007-41, datum 04/2024, byla vypracovaná zhotovitelem ADEA projekt s.r.o., zodpovědný projektant: Ing. Magdalena Stoimenovová, ČKAIT 1102942 - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Příslušné části projektové dokumentace zpracovali: Ing. Jiří Dubčák, ČKAIT 1302335 - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb; Ing. Petr Kudlík, ČKAIT 1101949 - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení; Ing. Tomáš Marušák, ČKAIT 1103761 - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení; Ing. Petr Čáp, ČKAIT 0010215 - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení; Jiří Logojda, ČKAIT 0010067 - autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, specializace elektrotechnická zařízení; Ing. Martin Staněk, ČKAIT 1103648 - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; Ing. Pavel Zbránek, ČKAIT 1104137; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení; Ing. Michal Havlíček, ČKAIT 1103032, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení; Ing. Eva Vojtasíková, ČKAIT 1100335 - autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství; Ing. Zuzana Heinzová, ČKAIT 1100335 - autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb; a Josef Jaroš, ČKAIT 1300418 - autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, zpracovatel Průkazu energetické náročnosti budovy - Průmyslový park Chotoviny - Jih; Hala A, Hala B, Hala C je Ing. Michal Havlíček, číslo oprávnění: 0764. Z projektové dokumentace vyplývá, že stavba je navržena v souladu s platnými normami a technickými předpisy, přičemž předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Je případné dodat, že v souladu s § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Krajský stavební úřad ve stavebním řízení prověřil, že ke stavbě je zajištěn příjezd i včasné vybudování technického i jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, přičemž se zabýval i otázkou, zda bude při provádění výstavby zajištěna ochrana veřejných zájmů. Pro realizaci stavby i její budoucí užívání se areálová komunikace (neveřejná účelová komunikace) napojuje na stavbu - stavební objekt: „SO.08b Komunikace a zpevněné plochy - veřejná část“, který bude realizován na pozemcích p. č. 153/1, 156/2 v k. ú. Liderovice (o povolení stavby byl požádán speciální stavební úřad, který ji z důvodu věcné nepříslušnosti vyplývající z faktu, že ode dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., postoupil dne 26. 7. 2024 Krajskému úřadu - Jihočeského kraje, oddělení krajský stavební úřad). Tento stavební objekt řeší

dvoupruhovou veřejně přístupnou účelovou komunikaci zajišťující dopravní napojení na silnici III/1231, chodníky a 64 parkovacích stání, z nichž jsou 4 vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Stavební povolení na stavbu ozn.: „SO.08b Komunikace a zpevněné plochy - veřejná část“, na pozemcích p. č. 153/1, 156/2 v k. ú. Líderovice vydal krajský stavební úřad pod č. j.: KUJCK 46140/2025, ze dne 11. 8. 2025, sp. zn.: OKSU/94108/2024/jibu. Veřejná účelová komunikace se napojuje na již zrealizovaný sjezd ze silnice III/1231. Je řešena určitá etapizace realizace stavby, resp. stavebního záměru ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“. Veškerá vyjádření k existenci sítí jsou součástí dokladové části projektové dokumentace a vypořádání stanovisek a vyjádření k existenci sítí technické a k napoju na dopravní infrastrukturu byla zapracována do projektové dokumentaci.

Je nutné poznamenat, viz územní rozhodnutí č. j.: METAB 59453/2023/SÚ/HEbe1, ze dne 4. 10. 2023, že v souladu s § 103 odst. 1 písm. f) body 4., 5., 8. a 9. stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu stavební objekty: SO.05 Venkovní rozvody VN, Trafostanice, SO.06 Venkovní rozvody NN, venkovní areálové osvětlení, SO.07 Slaboproudé rozvody, SO.15 Rozvody plynu, SO.16 Překládka SEK CETIN a SO.17 Přípojky SEK CETIN. Tzn., že požadavky na přeložky dotčených sítí - SEK CETIN, byly primárně řešeny v územní řízení a jsou součástí územního rozhodnutí, přičemž krajský stavební úřad do podmínky č. 35 pro provedení stavby aplikoval požadavky, které souvisí s ochranou sítí elektronických komunikací na pozemcích dotčených stavebním záměrem ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“. Stavební záměr ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“ je napojen, viz stavební objekt ozn.: SO.05 Venkovní rozvody VN, Trafostanice, na distribuční síť o napěťové hladině vysokého napětí (nadzemní vedení 22 kV, opěrný bod č. 63), s čím souvisí uložení podmínky č. 17 pro provedení stavby. Žádost o stavební povolení na stavbu ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu“, v části, která dle stanoviska MěÚ Tábor, odboru životního prostředí, č. j.: METAB 9988/2023/OŽP/JJah, ze dne 16. 2. 2023, sp. zn.: S-META 9981/2023/JJah, je vodním dílem ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých předpisů (vodní zákon), v relevantním znění, byla dne 27. 6. 2024 podána ke speciálnímu stavebnímu úřadu (jímž byl MěÚ Tábor, odbor životního prostředí), který ji z důvodu věcné nepříslušnosti vyplývající z faktu, že ode dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., dne 21. 8. 2024 postoupil Krajskému úřadu - Jihočeského kraje, oddělení krajský stavební úřad. Stavební povolení na stavbu ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, na pozemcích p. č. 153/1, 156/1, 156/2, 157, 172/1 v k. ú. Líderovice, vydal krajský stavební úřad pod č. j.: KUJCK 30789/2025, ze dne 14. 3. 2025, sp. zn.: OKSU 101048/2024/haza SS. Krajský stavební úřad na základě uvedeného a po provedeném zjištění má za posouzené, že stavba je v souladu s požadavky na zajištění příjezdu ke stavbě i na včasné vybudování technického popřípadě jiného vybavení a jejího připojení na sítě technického vybavení.

Při přezkumu a posuzování, zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány a posuzování účinků budoucího užívání stavby v rozsahu jím povolované stavby, viz ust. § 111 odst. 1 písm. d) a ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona, krajský stavební úřad vycházel, s přihlédnutím k § 158 a § 159 stavebního zákona, z předložené projektové dokumentace stavby, z podkladů doložených ke stavebnímu řízení a zejména z kladných závazných stanovisek, rozhodnutí, případně jiných opatření dotčených orgánů, které chrání v řízení veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Při vlastní koordinaci podmínek vycházel krajský stavební úřad v první řadě ze závazného stanoviska k ověření změn Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, oddělení IPPC a EIA, č. j.: KUJCK 46123/2025, ze dne 11. 4. 2025, které bylo vztaheno ke změnám stavby ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“, vůči „původnímu“ závaznému stanovisku EIA vydanému dle § 9a odst. 1 zákona o EIA, v relevantním znění, č. j.: KUJCK 140893/2022, ze dne 29. 11. 2022, k záměru „Průmyslový park Chotoviny - jih; D3 Exit 70“, kdy bylo stanoveno celkem 23 podmínek pro fázi přípravy záměru, realizaci záměru, provoz záměru a pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí. Dále krajský stavební úřad musel vycházet ze závazného stanoviska Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č. j.: KUJCK 82751/2021, ze dne 23. 7. 2021, k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protože stanovené podmínky pokrývají realizaci předmětné stavby, coby součástí záměru „Průmyslový park Chotoviny - Jih“.

Krajský stavební úřad převzal do podmínek pro provedení stavby požadavky, které v závazném stanovisku č. j.: KHSJC 24636/2024/HP PI-ST-TA, ze dne 23. 7. 2024, uvedla Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, coby dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, a to včetně požadavku na provedení zkušební provozu, v jehož průběhu budou ověřeny předpoklady dokládáné hluková studie s tím, že výsledky zkušební provozu budou podkladem k žádosti o kolaudační rozhodnutí. souhlas. Další převzetí podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek se týká požadavků na úseku požární ochrany, které vyplývají z „koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva“, které vydal Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, pod č. j.: HSCB- 1597-3/2024 UO-

TA, ze dne 20. 6. 2024. Převzaté požadavky se pak týkají také závazných stanovisek MěÚ Tábor, odboru životního prostředí, č. j.: METAB 34981/2024/OŽP/TSuc, ze dne 13. 6. 2024, a Krajského úřadu - Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, č. j.: KUJCK 82437/2024, ze dne 12. 6. 2024. Jelikož stavba je mj. umístěna i na pozemku p. č. 140/19 v k. ú. Liderovice, který je druhem pozemku lesní pozemek, a v rozsahu dotčení pozemků p. č. 178/1 v k. ú. Liderovice a p. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhory (všechny druhem pozemku - trvalý travní porost), se nachází v pásmu do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, přistoupil krajský stavební úřad k tomu, že do podmínek pro provedení stavby (podmínka č. 32) převzal požadavky, které stanovil orgán státní správy lesů, když vydal souhlas podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/21995 Sb., o lesích změně a některých zákonů (lesní zákon), v relevantním znění, k přímému dotčení pozemku určeného k plnění funkce lesa v rámci realizace záměru „Průmyslová park Chotoviny - Jih“, na pozemcích p. č. 140/19 a 178/1 v k. ú. Liderovice a p. č. 1050 a 1052 v k. ú. Červené Záhory (pozn. s ohledem na aktuální znění lesního zákona je případné dodat, že uvedené pozemky se nacházejí i pásmu do vzdálenosti 30 m od okraje lesa).

Pokud se týká závazných stanovisek, krajský stavební úřad k již uvedenému de facto opakuje, že mezi podklady rozhodnutí byly výlučně kladná závazná stanoviska, rozhodnutí, případně jiná patření dotčených orgánů, kterými chrání v řízení veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, přičemž závazná stanoviska, případně jiná opatření dotčených orgánů, které byly vydány nad rámec výše zmíněných, byly vydány, aniž by je dotčené orgány podmínky konkrétními požadavky. Z uvedeného tedy vyplývá, že podaná žádost a předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Krajský stavební úřad přitom ověřil, že projektová dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu, kterými jsou podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanovené bezbariérovou vyhláškou.

V provedeném stavebním řízení se krajský stavební úřad zabýval ověřením účinků budoucího užívání stavby podle § 111 odst. 2 stavebního zákona, aniž byly předem splněny všechny veřejnoprávní podmínky pro její provozování. Krajský stavební úřad byl totiž povinen v rámci stavebního řízení ověřit, že stavba splňuje již v době rozhodování o povolení stavby podmínky svého provozu tak, aby mohla v budoucnu plnit svůj plánovaný účel. Krajský stavební úřad přitom dospěl k záměru, že stavba splňuje podmínky svého řádného provozu, tj. je zajištěna její dopravní obslužnost a stavba obsahuje technická zařízení pro řádný provoz. Nicméně je nutné konstatovat, že dokončenou stavbu, která vyžaduje povolení, lze podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb. užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí s tím, že ve zkušebním provozu bude ověřeno, zda užíváním stavby, či její části schopné samostatného užívání, při splnění předpokladů posuzované dokumentace stavby, nebudou porušovány zákonné podmínky.

Odůvodnění podmínek pro provedení stavby:

Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správních orgánů. Podmínky vyplývající se závazných stanovisek dotčených orgánů týkající se stavby ozn.: „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, stavební objekty: „SO.01.01 Hala A, SO.01.02 Hala B, SO.01.03 Hala C, SO.02 Vnější vodovod - část objektu, SO.03 Vnější kanalizace a ČOV - část objektu, SO.04 Retenční nádrže, SO.08a Komunikace a zpevněné plochy - neveřejná část, SO.09 Hrubé terénní úpravy, SO.10 Vrátnice, SO.13 Sprinklerová stanice, SO.14 Dieselagregát, SO.15 Zásobníky na LPG a rozvod plynu - část objektu“ na poz. č. 1050, 1052 v k. ú. Červené Záhory, p. č. 140/19, 144/36, 153/1, 156/1, 156/2, 157, 160, 161/1, 161/2, 164, 165, 166/1, 166/2, 170, 171, 172/1, 172/2, 176, 177/1, 177/2, 178/1, 178/2 v k. ú. Liderovice, jak bylo výše uvedeno, byly zapracovány do tohoto stavebního povolení vedlejším výrokem II., tj. ve stanovení podmínek pro provedení stavby. Ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona, stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování.

V souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil krajský stavební úřad podmínky pro provedení stavby směřující k ochraně veřejných zájmů. K uložení podmínky č. 3. pro provedení stavby, v níž stanovuje fáze výstavby, kdy budou na stavbě provedeny kontrolní prohlídky, dodává, že při jejím vymezení vycházel z návrhu plánu kontrolních podmínek stavby, který uvedl stavebník v žádosti, přičemž na základě faktu, že Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích požaduje stanovení zkušebního provozu stavby, během kterého bude provedena měření hluku, která budou dokladovat dostatečnou účinnost protihlukových opatření a dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb, byla stanovena další fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky. Tedy vedle závěrečné kontrolní prohlídky bude provedena kontrolní prohlídka stavby po jejím dokončení nebo dokončení její části schopné samostatného užívání před uvedením stavby do zkušebního provozu.

Co se týče dalšího, tak vzhledem k tomu, že stavební záměr proběhne na území s archeologickými nálezy, je stavebník povinen v době přípravy stavby oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník na základě předložené písemné dohody umožní provedení záchranného archeologického výzkumu ve

smyslu § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Z hlediska ochrany archeologických nálezů bude stavebník postupovat podle ust. §§ 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu osob na staveništi. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby je nutno nakládat v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský stavební úřad zařadil mezi podmínky pro provedení stavby, také požadavky vyplývající z vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, s.p., protože stavba zasahuje do ochranného pásma silnice I/3, a současně i do ochranného pásma dálnice D3, které je pro případ povolování, zřizování a provozování reklamních zařízení, které by byly viditelné uživateli dotčené pozemní komunikace, posunuto do vzdálenosti 250 metrů.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků stavebního řízení:

Účastníci řízení neuplatnili v průběhu stavebního řízení žádné návrhy ani námítky.

Vyhodnocení připomínek dotčené veřejnosti:

Veřejnost neuplatnila námítky ani připomínky k předmětu řízení.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Odůvodnění uložení povinnosti provedení zkušebního provozu:

V souladu s požadavky Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vyplývajících ze závazného stanoviska č. j.: KHSJC 24636/2024/HP PI-ST-TA, ze dne 23. 7. 2024, sp. zn.: S-KHSJC 17863/2024, krajský stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost provedení zkušebního provozu. Účelem zkušebního provozu stavby je ověření předpokladů hluková studie ke stavbě „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, kterou vypracoval Sonic Systems CZ s.r.o., Čujkovova 1714/21, 700 30 Ostrava, č. studie: 242754005, datum: červen/2024. Výsledky měření získanými při přímém měření autorizovanou nebo akreditovanou laboratoří musí být prokázáno, že hluk šířící se z celkového provozu areálu „Průmyslový park Chotoviny - Jih“, včetně hluku ze stávajících zdrojů hluku v lokalitě (průmyslové, výrobní, skladové areály apod.), a dopravy nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené pro dobu denní i noční v nejbližších chráněných prostorech. Protokoly o měření hluku budou předloženy k posouzení před zahájením řízení o uvedení stavby do trvalého provozu. Provedení zkušebního provozu je nezbytným předpokladem k budoucímu započítání trvalého užívání stavby, tzn. kolaudaci stavby.

Zkušebním provozem se ověřuje funkčnost dokončené stavby, včetně ověření účinků budoucího užívání stavby. Vzhledem ke skutečnosti, že řízení o povolení zkušebního provozu stavby bude probíhat v režimu zákona č. 283/2021 Sb., stanovil krajský stavební úřad podmínky pro zkušební provoz ve vazbě na § 237 a násl. zákona č. 283/2021 Sb. Dobu trvání zkušebního provozu může určit v rozhodnutí krajský stavební úřad nejdéle na dobu 1 roku ve vazbě na § 238 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.

Protože stavby, včetně vnitřních a areálových rozvodů jsou v dokumentaci navrženy víceméně univerzálně, tak v momentě, kdy bude konkrétní nájemce znám, může být zpracována dokumentace změny stavby před jejím dokončením s umístěním konkrétní technologie, na kterou navážou dílčí úpravy jednotlivých částí, např. VZT, elektro a ZTI. Zda nedošlo k překročení navrhovaných kapacit uvedených v dokumentaci pro stavební povolení, může být k tomu zpracovaná dokumentace, které bude projednána s dotčenými orgány a to za situace, že k tomu může být provedeno samostatné správní řízení. V návaznosti na návrh konkrétní technologie může být požádáno o zkušební provoz.

Odůvodnění podmínek pro užívání stavby:

V souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil krajský stavební úřad podmínky pro užívání stavby. Dokončenou stavbu, která vyžaduje povolení, lze podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb. užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a tedy stavebník je podle § 232 zákona č. 283/2021 Sb. povinen podat krajskému stavebnímu úřadu příslušnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí spolu s nezbytnými přílohami.

Krajský stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku stavebního povolení, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze v souladu s ust. § 81 a násled. správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu, a to podáním u Krajského úřadu - Jihočeského kraje, oddělení krajský stavební úřad. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít dle § 82 odst. 2 správního řádu obecné náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a dále musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Krajský stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Bc. Zbyněk Mladý

vedoucí oddělení krajský stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v relevantním znění, položky 18 odst. 1 písm. f), byl zaplacen dne 14. 3. 2025

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách Krajského úřadu - Jihočeského kraje a Obecního úřadu Chotoviny a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po uplynutí lhůty pro vyvěšení budou veřejné vyhlášky s vyznačenými údaji o vyvěšení a sejmutí vráceny zpět na Krajský úřad - Jihočeský kraj, oddělení krajský stavební úřad.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Rozdělovník**Obdrží pro vyvěšení na úřední desce:**

- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor kancelář ředitele, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
- Obecní úřad Chotoviny, Hlinická 250, 391 37 Chotoviny

Dále obdrží (doručenky)**účastníci řízení:**

- INKOS-OSTRAVA, a.s., Havlíčkově nábřeží č.p. 696/22, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, zástupce ANTRACIT CHOT s.r.o., Lihovarská č.p. 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava 18
- DIVIDEND PLUS spol. s r.o., Nad Dolinami č.p. 320, Čekanice, 390 02 Tábor 2
- Milena Drtinová, Sezimova č.p. 527/69, 390 02 Tábor 2
- Petr Hovorka, Havanská č.p. 2828/12, 390 05 Tábor 5
- Jan Kakos, Nad Nechybou č.p. 1204, 391 02 Sezimovo Ústí 2
- Pavel Kakos, Lomená č.p. 221, 391 37 Chotoviny
- Petr Kakos, Ve Struhách č.p. 143, Klokoty, 390 03 Tábor 3
- Ivana Křemenová, Radimovice u Želče č.p. 23, 390 02 Tábor 2
- Hana Mašková, Pod Markem č.p. 463, Veselí nad Lužnicí I, 391 81 Veselí nad Lužnicí 1
- Pavla Mikšů, Šafaříkova č.p. 833, 391 01 Sezimovo Ústí 1
- Marcela Šerpánová, Rzává č.p. 13, 391 37 Chotoviny
- IMG REALITY s.r.o., Průmyslová č.p. 798, Planá nad Lužnicí, 391 02 Sezimovo Ústí 2
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
- Radek Douša, Jiráskova č.p. 421, Vyžlovka, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
- Ředitelství silnic a dálnic s.p., Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
- Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
- Ing. Michal Otradovec, MBA, Malšice č.p. 60, 391 75 Malšice
- Ing. Miroslav Pavlíček, Moravec č.p. 25, 391 37 Chotoviny
- Miloslav Holub, Chýnovská č.p. 78, Měšice, 391 56 Tábor 4
- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Luboš Kroužek, Hejlov č.p. 1, Svrabov, 391 31 Dražice
- Římskokatolická farnost Chotoviny, Lipová č.p. 2, 391 37 Chotoviny
- Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická č.p. 2133/10, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10
- Obec Chotoviny, Hlinická 250, 391 37 Chotoviny
- Marie Šrámková, Košín 24, 391 37 Chotoviny

Dotčené orgány:

- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu č.p. 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Chýnovská č.p. 276, 391 56 Tábor-Měšice
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1
- Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1
- Městský úřad Tábor, odbor dopravy, Žižkovo nám. č.p. 2/2, 390 01 Tábor 1
- Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, Husovo nám. č.p. 2938, 390 02 Tábor 2,
- Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Jihočeského kraje, Územní odbor Tábor, Dopravní inspektorát, Soběslavská č.p. 2463, 390 05 Tábor 5
- Státní energetická inspekce pro Jihočeský kraj a Kraj Vysočina, Lipenská č.p. 17, 370 01 České Budějovice 1
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu se sídlem v Českých Budějovicích, Vodní č.p. 21, 370 06 České Budějovice 6